

CORREGEDORIA-GERAL

PROVIMENTO

Provimento Corregedoria Nº 26/2026

Altera o Provimento Corregedoria n. 021/2023-CG, que dispõe sobre as Diretrizes Gerais Extrajudiciais.

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 236, §1º da Constituição Federal, compete ao Poder Judiciário fiscalizar os serviços de notas e registros públicos;

CONSIDERANDO ser atribuição da Corregedoria Geral da Justiça estabelecer medidas para melhorar a prestação dos serviços extrajudiciais no âmbito do Estado de Rondônia;

CONSIDERANDO as disposições constantes na Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

CONSIDERANDO as competências definidas aos entes federativos na Constituição Federal de 1988;

CONSIDERANDO o Processo SEI 0007512-92.2024.8.22.8800.

RESOLVE:

Art. 1º REVOGAR os arts. 786 e 787 das Diretrizes Gerais Extrajudiciais.

Art. 2º ACRESCENTAR os arts. 786-A, 786-B, 786-C, 786-D e 787-A ao Capítulo XI, Seção XI, Subseção I das Diretrizes Gerais Extrajudiciais, com a seguinte redação:

Art. 786-A Nas hipóteses regulamentadas nesta seção, serão observados os princípios registrais da especialidade objetiva, da disponibilidade e da continuidade.

Parágrafo único. Ao(À) registrador(a) de imóveis cabe examinar com prudente critério os casos concretos, especialmente quanto à finalidade dos lotes parcelados, devendo abster-se de praticar atos que visem afastar a incidência da legislação que regulamenta o parcelamento do solo urbano.

Art. 786-B. O desdobro, assim considerado a subdivisão da área de um lote para a formação de novo ou novos lotes, será dispensado do registro especial de parcelamento do solo urbano, desde que seja, cumulativamente:

I - integrante de loteamento ou desmembramento registrado;

II - apresentada prévia aprovação do respectivo Município.

Art. 786-C. Poderá ser dispensado o registro especial previsto na Lei Federal n. 6.766/1979 para a formalização registral de glebas, lotes ou parcelamentos informais urbanos preexistentes, já implantados, materialmente consolidados e integrados à malha urbana, desde que a situação urbanística esteja disciplinada por norma municipal específica.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se preexistente e consolidada a situação urbanística cuja implantação material possa ser demonstrada por elementos objetivos, especialmente sistema viário existente, ocupação ou edificação dos lotes, lançamento tributário individualizado, cadastro municipal, infraestrutura urbana, imagens aéreas, plantas, memoriais, atos administrativos ou outros documentos idôneos.

§ 2º A dispensa prevista no caput não se aplica a novo empreendimento imobiliário, nova oferta pública de lotes, parcelamento em fase de implantação ou expediente destinado a afastar indevidamente a incidência da legislação federal de parcelamento do solo urbano.

§ 3º A dispensa dependerá, cumulativamente:

I – de ato formal do Município aprovando ou reconhecendo a situação urbanística consolidada, com declaração expressa de que o imóvel ou a área dispõe de infraestrutura básica, especificando-a;

II – da existência de norma municipal específica que regulamente, de modo expresso, as hipóteses de aplicação, os requisitos urbanísticos e o procedimento administrativo para o reconhecimento, a regularização ou a formalização de glebas, lotes ou parcelamentos informais urbanos preexistentes, consolidados e integrados ao planejamento urbano, para fins de incidência da dispensa do registro especial prevista neste artigo;

III – da apresentação dos elementos técnicos necessários à identificação do imóvel, das parcelas resultantes, das confrontações e, quando exigível, da área remanescente.

§ 4º A interveniência municipal prevista neste artigo constitui requisito urbanístico qualificado e não substitui a qualificação registral pelo oficial de Registro de Imóveis.

§ 5º A dispensa do registro especial não afasta a necessidade de apuração, descrição ou retificação do remanescente quando exigida pela legislação registral ou pela qualificação do caso concreto.

§ 6º O oficial de Registro de Imóveis deverá recusar a prática do ato quando verificar indícios de parcelamento clandestino atual, fraude ao regime jurídico do parcelamento do solo urbano, sobreposição de áreas, insuficiência de especialidade objetiva ou tentativa de utilização da hipótese excepcional para afastar indevidamente a incidência da Lei Federal n. 6.766/1979.

Art. 786-D. Ficam dispensadas do registro especial as seguintes hipóteses:

I – as divisões “inter vivos” celebradas anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

II – as divisões “inter vivos” extintivas de condomínios formados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

III – os negócios que cumpram compromissos formalizados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

IV – as cessões e promessas de cessão integral de compromissos de compra e venda formalizados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

V – os terrenos que, até o exercício de 1979, tenham sido individualmente lançados para pagamento de imposto territorial;

VI – as divisões decorrentes de partilhas judiciais, independentemente da época da homologação ou da celebração;

VII – as divisões em cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;

VIII – as divisões resultantes de alienação ou promessa de alienação de parte de gleba, desde que sejam para unificação com outro imóvel contíguo e de propriedade do mesmo adquirente ou compromissário.

§ 1º Consideram-se formalizados, para fins dos incisos III, IV, V deste artigo, os instrumentos que tenham pelo menos uma das hipóteses a seguir:

I – registro no Ofício de Registro de Títulos e Documentos;

II – reconhecimento de firma de pelo menos uma das partes contratantes;

III – recolhimento antecipado do imposto de transmissão;

IV – comprovação da anterioridade do contrato por qualquer forma segura.

§ 2º Nos casos previstos no inciso VIII deste artigo, o(a) adquirente ou compromissário(a), deverá requerer a unificação do imóvel com outro contíguo de sua propriedade, observando-se os limites mínimos de área e de testada para a via pública somente para o remanescente do imóvel submetido a divisão.

Art. 787-A. O parcelamento de imóveis rurais obedecerá às disposições da legislação específica, especialmente no tocante à Fração Mínima de Parcelamento (FMP), exceto nas hipóteses previstas no ordenamento jurídico vigente, tais como a transferência de área a imóvel vizinho, em que deverá ser necessariamente registrada como ato contínuo ao parcelamento.

§ 1º Respeitada a Fração Mínima de Parcelamento (FMP) e o princípio da especialidade objetiva, o(a) proprietário(a) poderá subdividir imóvel rural ou promover destaques, averbando-se os respectivos remanescentes, independentemente de título de alienação da parte do imóvel.

§ 2º Nos casos de averbação de certificação de georreferenciamento em que o imóvel seja seccionado por estrada e/ou rio público, outros acidentes geográficos ou divisa de município, dividindo-o em mais de uma parcela, deverá ser aberta nova matrícula, observando-se:

I - se será mantida a integralidade do imóvel, hipótese na qual aplicar-se-á o procedimento de espelhamento de matrículas com remissões recíprocas, sem conteúdo financeiro, ou,

II - se ocorrerá o desmembramento, por interesse do(a) proprietário(a), dando ensejo à abertura de matrículas para cada parcela, hipótese em que deverão ser aplicadas as regras de cobrança padrão para cada unidade imobiliária autônoma.

[...]

Art. 3º Este Provimento entra em vigor na data da publicação.



Documento assinado eletronicamente por GLODNER LUIZ PAULETTO, Corregedor (a) Geral da Justiça, em 01/09/2026, às 12:04 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/sistema-eletronico-de-informacoes-sei>, informando o código verificador 5912763 e o código CRC B0F41112.